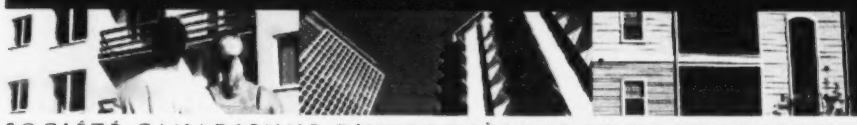
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
Ottawa*



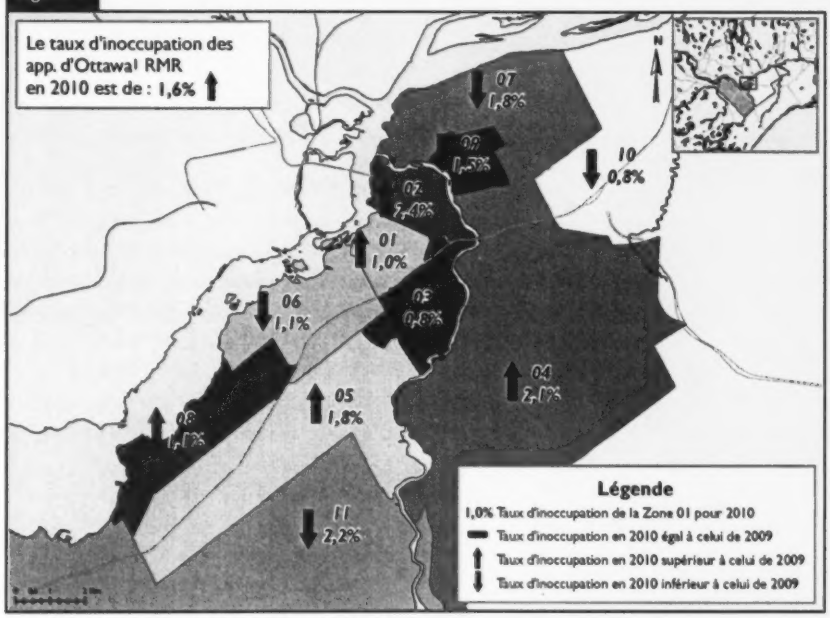
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants

- À Ottawa, le taux d'inoccupation des appartements s'est stabilisé en 2010, pour atteindre 1,6 %. Depuis qu'il s'est situé à de bas niveaux en 2008, le taux affiche une très modeste hausse.
- La détente du marché de l'emploi pour les jeunes et la concurrence livrée par le marché des copropriétés sont des facteurs ayant exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation.
- L'accroissement de la demande de logements locatifs a fait grimper de 3,7 % le loyer moyen des appartements de deux chambres compris dans un échantillon fixe d'immeubles.
- Le solde migratoire toujours positif, l'amélioration de l'emploi et le ralentissement de la construction de logements locatifs contribueront au resserrement du marché locatif en 2011.

Figure 1



*partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Table des matières

1 **Faits saillants**

2 **Survol du marché locatif**

3 **Facteurs contribuant à faire monter le taux d'inoccupation**

4 **Analyse des sous-marchés**

5 **Perspectives du marché locatif pour 2011**

6 **Aperçu national**

7 **Carte des zones d'enquête**

8 **Description des zones d'enquête**

10 **Tableaux du rapport sur le marché locatif**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

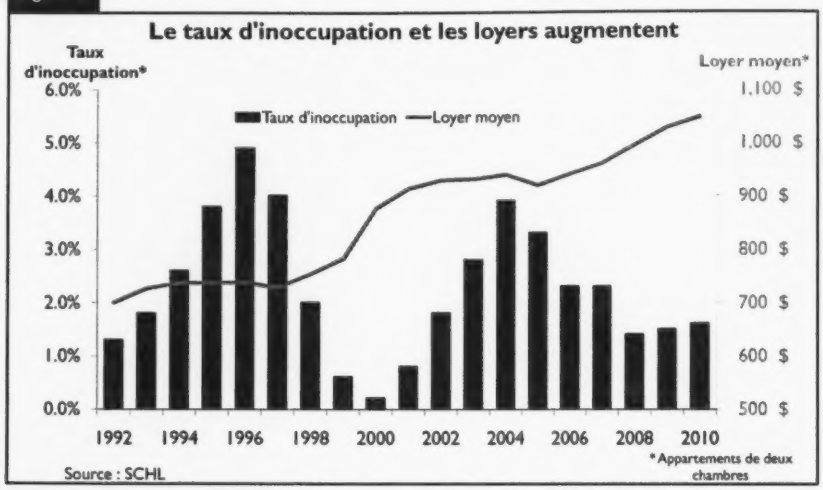
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Survol du marché locatif

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre 2010 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Ottawa, le Grand Sudbury et Brantford sont les seuls grands centres de l'Ontario qui ont enregistré une hausse du taux d'inoccupation en octobre 2010. Ottawa occupe malgré tout le deuxième rang pour ce qui est des taux d'inoccupation les plus bas de la province, avec 1,6 %, juste après Kingston (1 %). À l'échelle nationale, Ottawa détient la septième place et se classe dans le quartile supérieur des bas taux d'inoccupation.

Facteurs exerçant des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation

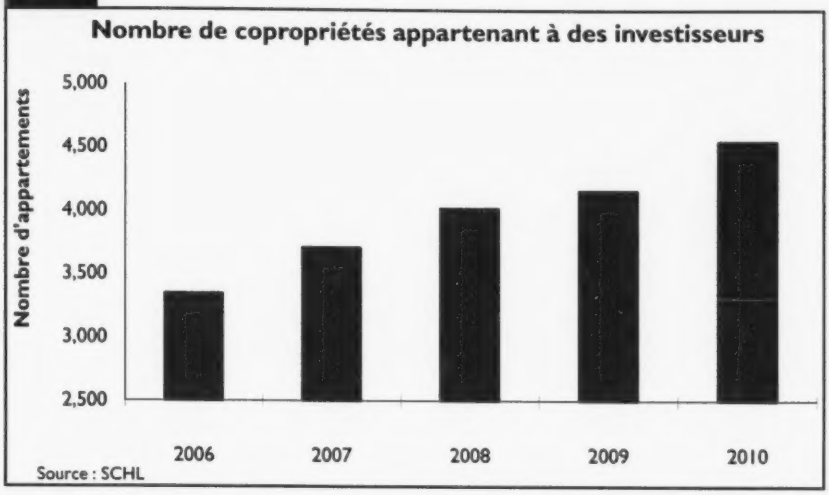
Plusieurs facteurs sont à l'origine de l'accroissement de la demande locative et ont maintenu le taux d'inoccupation relevé à Ottawa à l'un des plus bas niveaux observés, en regard de celui enregistré dans d'autres grandes villes canadiennes. D'abord, la perspective d'une hausse des taux d'intérêt et l'entrée en vigueur en 2010 de nouvelles règles sur les prêts hypothécaires ont sans doute incité des acheteurs à devancer leur projet d'acquérir une habitation. En fait, les ventes de logements et les prix des habitations ont dépassé les niveaux antérieurs à la récession vers la fin de 2009 et au début de 2010, d'où la hausse du taux d'inoccupation observée au printemps 2010.

À l'automne, la demande refoulée de logements pour propriétaire-occupant a diminué et les accédants à la propriété ont été moins nombreux sur le marché à Ottawa, ce qui veut dire que moins de ménages locataires ont vraisemblablement quitté leur logement. Le renchérissement des habitations pour propriétaire-occupant empêche certains locataires de devenir propriétaires pour la première fois, sauf dans le cas des accédants à la propriété qui font l'acquisition d'une habitation dans les fourchettes de prix inférieures. Sur le marché de l'existant, le prix moyen des logements se situe à environ 328 000 $ à Ottawa. Il faut donc disposer d'un plus gros revenu pour être en mesure de conserver au même niveau les mensualités (principal et intérêt) liées à l'achat d'un logement.

À Ottawa, la mensualité hypothécaire moyenne pour les différents types de logements était comprise entre 1 198 $ pour les copropriétés et 1 823 $ pour les maisons individuelles, alors que le loyer moyen mensuel des appartements de deux chambres s'élevait à 1 048 $ en 2010. Ainsi, l'écart entre les loyers et les mensualités hypothécaires variait de 150 à 775 $ par mois. Dans les cas où l'écart était bas, les ménages locataires en ont assurément profité pour devenir propriétaires. Toutefois, lorsqu'on compare les loyers moyens mensuels des studios et des logements de une chambre avec la mensualité hypothécaire moyenne des copropriétés, l'écart s'agrandit considérablement et atteint 483 et 371 $. De ce fait, comme moins de ménages locataires sont devenus propriétaires, le taux d'inoccupation s'est maintenu.

L'immigration est un autre facteur qui stimule la demande locative. Le taux d'inoccupation demeure bas grâce à la demande émanant des nouveaux arrivants au Canada. Chaque année, la migration et l'accroissement naturel ajoutent environ 8 000 personnes à la population totale de la région d'Ottawa. Les trois quarts de cette expansion démographique est le fait de la migration et le quart résulte de l'accroissement naturel de la population. La composition des migrants qui viennent s'établir à Ottawa détermine le type de logement qui sera recherché. Les immigrants représentent la plus grande proportion des migrants qui décident de s'installer à Ottawa et ceux-ci sont plus susceptibles de louer un logement, du moins à leur arrivée. En moyenne, il s'écoule environ quatre ans avant que ce groupe ne quitte le marché locatif, ce qui maintient le taux d'inoccupation à un bas niveau. L'important nombre de migrants qui viendront s'établir dans la capitale nationale renforcera davantage la stabilité du marché locatif de la région d'Ottawa.

Figure 3



Facteurs contribuant à faire monter le taux d'inoccupation

Les copropriétés offertes en location gagnent en popularité

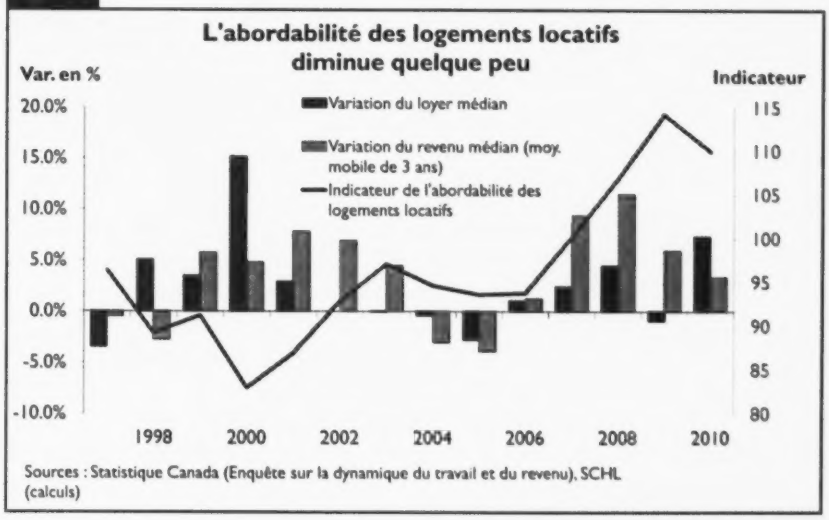
Bien que la proportion de logements locatifs vacants soit demeurée stable en 2010 à Ottawa, la popularité des appartements en copropriété offerts en location a exercé une légère pression à la hausse sur le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels. La plupart des appartements en copropriété sont achetés par des baby-boomers, qui souhaitent passer à un logement plus petit dont ils n'auront pas à assurer l'entretien, des jeunes professionnels, qui viennent d'entrer sur le marché du travail, et des accédants à la propriété, qui ont épargné suffisamment pour une mise de fonds pour l'achat d'une première habitation. On estime toutefois qu'au moins 20 % des copropriétés neuves attirent des investisseurs, surtout celles situées près du cœur du centre-ville, secteur où plusieurs services urbains se trouvent à proximité. Une baisse des rendements sur d'autres formes de placement et les turbulences sur les marchés financiers ont stimulé l'intensification des investissements dans le marché des logements collectifs. On a ainsi observé une forte hausse des achèvements de copropriétés, dont certaines seront mises en location par leurs propriétaires.

À Ottawa, les appartements en copropriété offerts en location situés dans des immeubles de grande taille (de 50 à 199 unités) affichent un taux d'inoccupation plus faible que leurs équivalents construits expressément pour le marché locatif. Ces appartements sont bien souvent des unités neuves qui offrent un plus grand nombre des commodités que recherchent les locataires, surtout ceux qui veulent s'installer dans des immeubles neufs et en bon état qui ont un style audacieux auquel ils s'identifient. De ce fait, certains nouveaux locataires optent pour le marché des copropriétés locatives plutôt que pour le marché locatif traditionnel.

Le marché locatif secondaire compense les effets du mouvement d'accession à la propriété

Selon les résultats de l'ELL réalisée par la SCHL, le tiers de l'offre totale de logements locatifs provient du marché locatif secondaire. Ce marché englobe habituellement des logements locatifs de grande superficie. Les locataires qui achètent une habitation ont en général un revenu plus haut que celui de l'ensemble des locataires et ils occupent souvent de grandes unités au loyer élevé. Le mouvement d'accession à la propriété observé à Ottawa a donc eu une incidence sur le marché primaire, mais moindre

Figure 4



qu'on pouvait s'y attendre, une partie de l'impact ayant été absorbée par le marché secondaire.

Le marché locatif secondaire est néanmoins demeuré relativement stable. Les faibles taux d'intérêt ont incité certains investisseurs à faire l'acquisition d'autres logements locatifs, ce qui a fait croître l'univers du marché locatif secondaire de 1 % cette année.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable. Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, établi par la SCHL, le marché d'Ottawa est moins abordable cette année qu'auparavant. L'indicateur suit une tendance ascendante depuis 2005. La diminution de l'abordabilité peut avoir incité certains ménages à cohabiter, exerçant ainsi des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Autres facteurs exerçant de légères pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation

L'emploi chez les jeunes âgés de 15 à 24 ans est un autre facteur important qui influe sur la demande locative, car les personnes de ce groupe d'âge sont généralement plus susceptibles d'être locataires que les ménages des autres groupes d'âge. Néanmoins, la part du total des ménages locataires que représentent les jeunes est faible, puisqu'un nombre croissant de jeunes adultes tendent à rester plus longtemps chez leurs parents. De plus, le niveau d'emploi à plein temps pour ce groupe d'âge n'a pas beaucoup augmenté au cours des dernières années et le niveau d'emploi à temps partiel demeure inférieur aux sommets observés en 2007 et en 2008. Par conséquent, moins de jeunes décident de louer un logement.

Analyse des sous-marchés

Taux d'inoccupation et taux de disponibilité par sous-marché

Le taux de disponibilité est une mesure plus globale que le taux d'inoccupation puisqu'il rend compte à la fois des logements locatifs vacants et des logements qui pourraient le devenir dans les prochains mois si le locataire a envoyé ou reçu un avis de déménagement. Dans la RMR d'Ottawa, le taux de disponibilité a légèrement diminué en 2010, pour se situer à 3,4 %. Des baisses ont été observées dans les zones centre, sud et est d'Ottawa, soit dans les secteurs de Glebe/Ottawa Sud, Alta Vista/Hunt Club, Vanier et Gloucester/Cumberland. La courte distance séparant ces secteurs du cœur du centre-ville est l'une des raisons ayant contribué à la forte demande locative à ces endroits. De plus, le repli du taux de disponibilité peut aussi être un signe que le mouvement d'accession à la propriété chez les locataires peut être en train de ralentir.

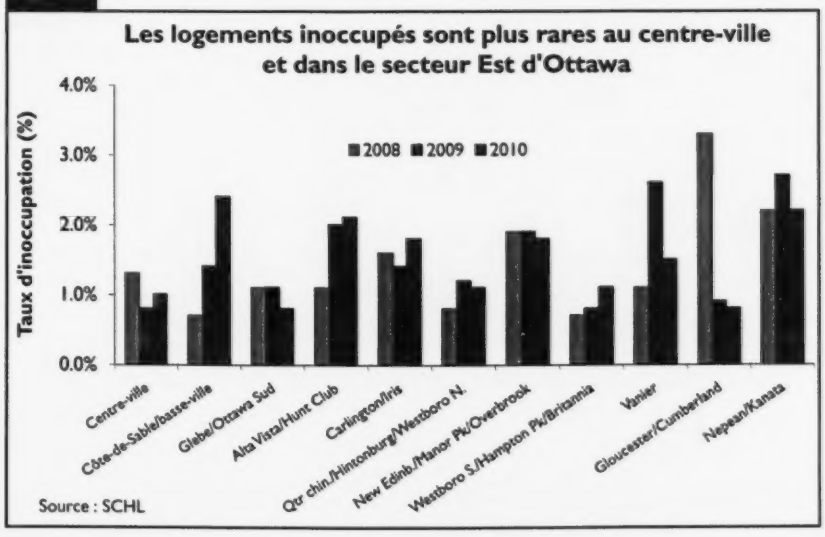
Proportion de ménages locataires par secteur

Le cœur du centre-ville est l'un des marchés locatifs les plus serrés d'Ottawa et c'est là aussi qu'on y trouve la plus grande proportion des locataires dans la région de la capitale nationale. Au centre-ville, le taux d'inoccupation a atteint 1 % en 2010; il s'agit là d'un taux inférieur à la moyenne de la RMR (1,6 %). Seulement 10 appartements sur 1 000 sont vacants dans ce secteur, ce qui témoigne de l'attrait qu'exerce le fait de vivre au centre-ville sur les ménages cherchant à se loger en location.

Dans la RMR d'Ottawa, le plus bas taux d'inoccupation des appartements, soit 0,8 %, a été relevé dans les secteurs Glebe/Ottawa Sud et Gloucester/Cumberland. Les proportions de ménages locataires dans ces deux secteurs s'élèvent respectivement à 34 et 48 %, ce qui

Figure 5

Les logements inoccupés sont plus rares au centre-ville et dans le secteur Est d'Ottawa



Source : SCHL

signifie que la demande locative s'y porte bien.

Ailleurs dans la région, la plus forte baisse du taux d'inoccupation a été enregistrée à Vanier, secteur où le taux est passé de 2,6 % en 2009 à 1,5 % en 2010 et où il a été inférieur à la moyenne de la RMR. Comparativement aux autres secteurs de la région, aucun logement locatif n'a été mis en chantier à Vanier depuis plusieurs années, ce qui a contribué au repli du taux d'inoccupation dans ce secteur. De plus, le loyer moyen mensuel des appartements situés à Vanier est le plus bas dans la région. Il est de 90 $ moins cher que celui des appartements situés à Carlington-Iris, le secteur voisin, qui se chiffre à 898 $.

Perspectives du marché locatif pour 2011

En 2011, Ottawa affichera de nouveau un bilan migratoire positif, ce qui contribuera au resserrement du marché locatif, et la proportion de logements locatifs vacants y descendra à 1,2 % à Ottawa. La croissance de l'emploi se poursuivra, mais à un rythme plus lent. L'amélioration de la conjoncture économique entraînera une hausse des taux d'intérêt, ce qui aura pour effet de faire grimper les frais de possession d'une habitation plus rapidement que le loyer moyen des appartements de deux chambres. Par conséquent, l'écart entre les frais de possession et les loyers s'élargira, ce qui fera en sorte que le marché locatif se resserrera encore davantage.

L'offre de copropriétés offertes en location s'est accrue au cours des dernières années à Ottawa, mais il n'y a encore que quelques unités neuves qui s'ajoutent au parc de logements locatifs traditionnels. Les constructeurs ont achevé seulement 100 unités locatives en 2010 et ils devraient en achever tout autant en 2011, ce qui veut dire que le marché locatif demeurera tendu. Le taux d'inoccupation se maintient sous 2 % depuis 2008 et ce sera encore le cas l'an prochain, puisque le parc d'appartements locatifs ne connaîtra pas une forte expansion. Ainsi, le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie d'un échantillon fixe augmentera de 1,7 % en 2011.

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION AU CANADA EN OCTOBRE 2010

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

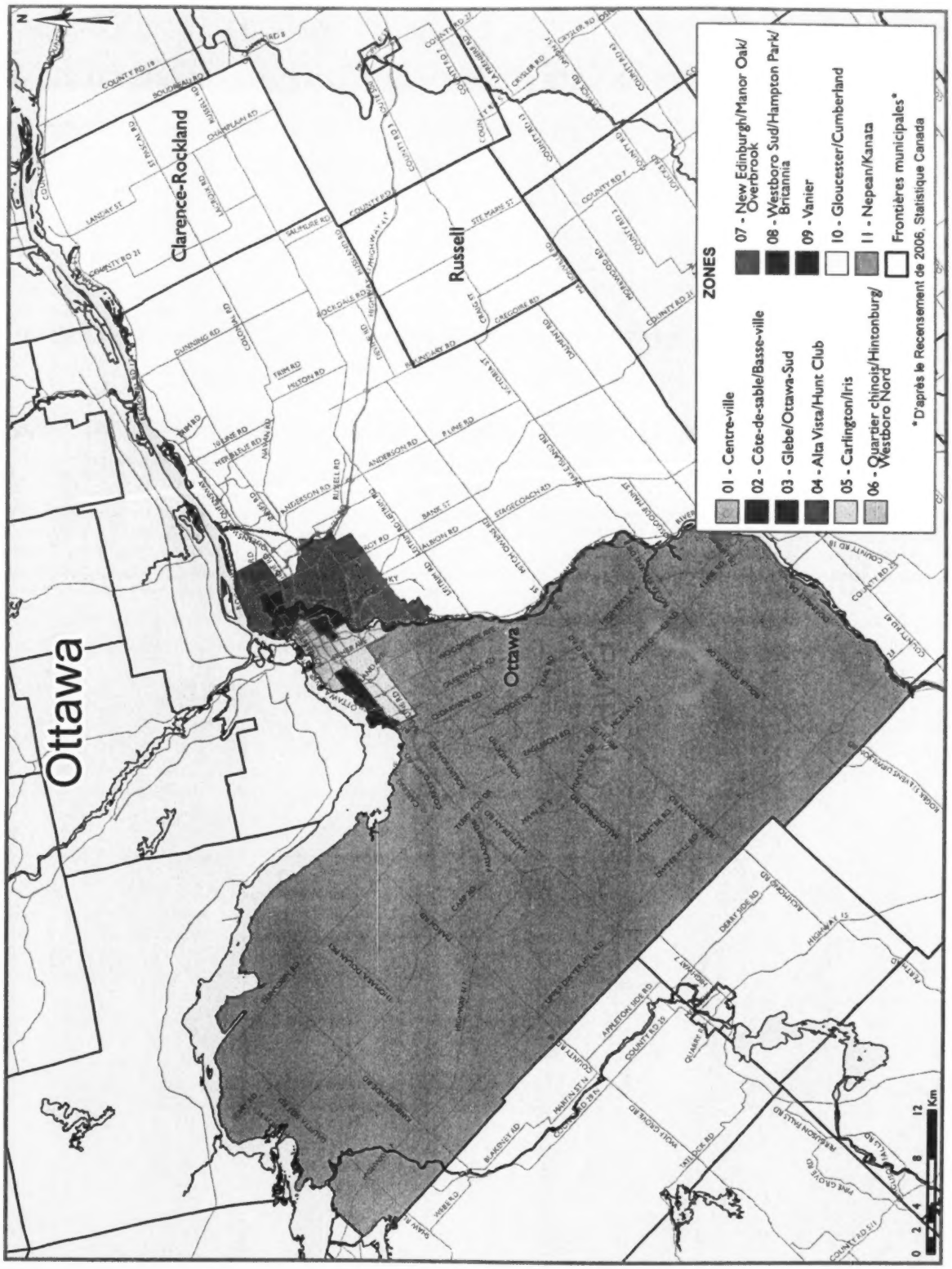
Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


ZONES
01 - Centre-ville
02 - Côte-de-sable/Basse-ville
03 - Glebe/Ottawa-Sud
04 - Alta Vista/Hunt Club
05 - Carlington/Iris
06 - Quartier chinois/Hintonburg/ Westboro Nord
07 - New Edinburgh/Manor Oak/ Overbrook
08 - Westboro Sud/Hampton Park/ Britannia
09 - Vanier
10 - Gloucester/Cumberland
11 - Nepean/Kanata
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
Ottawa
Clarence-Rockland
Russell
Ottawa
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Zone 1	**Centre-ville** - délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est).
Zone 2	**Côte-de-Sable/basse-ville** - comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville.
Zone 3	**Glebe/Ottawa-Sud** - comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud.
Zone 4	**Alta Vista/Hunt Club** - comprend Alta Vista et Hunt Club.
Zone 5	**Carlington/Iris** - comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
Zone 6	**Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord** - comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond.
Zone 7	**New Edinburgh/Manor Park/Overbrook** - comprend New Edinburgh, Manor Park et Overbrook.
Zone 8	**Westboro Sud/Hampton Park/Britannia** - comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia.
Zones 1-8	**Ancienne ville d'Ottawa**
Zone 9	**Vanier** - comprend Vanier.
Zone 10	**Gloucester/Cumberland** - anciennes municipalités de Gloucester, Cumberland, Clarence-Rockland, Russell et Osgoode.
Zone 11	**Nepean/Kanata** - anciennes municipalités de Kanata, Nepean, West Carleton, Goulbourn et Rideau.
Zones 1-11	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Côte-de-Sable et basse-ville) et 3 (Glebe et Ottawa-Sud).
Sous-secteur 2	**Banlieue proche.** Zones 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), 7 (New Edinburgh, Manor Park et Overbrook) et 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia) et 9 (Vanier).
Sous-secteur 3	**Banlieue lointaine.** Zones 4 (Alta Vista et Hunt Club), 5 (Carlington et Iris), 10 (Gloucester et Cumberland) et 11 (Nepean et Kanata).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	0,3 a	0,7 a	0,8 a	0,9 a	1,0 a	1,2 a	**	**	0,8 a	1,0 a
Côte-de-Sable/basse-ville	1,5 a	0,7 a	1,2 a	2,8 a	1,7 c	2,8 c	1,5 c	3,1 d	1,4 a	2,4 a
Glebe/Ottawa-Sud	**	0,0 d	1,1 a	1,2 a	1,2 a	0,4 a	0,5 b	0,0 d	1,1 a	0,8 a
Alta Vista/Hunt Club	0,7 b	1,6 c	1,9 a	1,9 a	2,1 a	2,3 a	2,3 c	3,9 d	2,0 a	2,1 a
Carlington/Iris	1,1 a	1,5 a	1,8 a	1,8 a	1,1 a	1,7 a	0,0 b	2,7 b	1,4 a	1,8 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,2 a	1,0 a	1,1 a	1,4 a	1,1 a	0,8 a	0,8 a	1,0 d	1,2 a	1,1 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,4 b	0,7 a	2,1 b	1,5 b	1,5 a	2,1 c	**	**	1,9 a	1,8 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,5 a	0,5 a	0,7 a	1,2 a	1,1 a	1,2 a	0,6 a	0,6 a	0,8 a	1,1 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,0 a	0,8 a	1,3 a	1,6 a	1,5 a	1,7 a	1,8 b	2,3 b	1,3 a	1,6 a
Vanier	**	**	2,2 c	2,0 c	2,5 c	1,1 a	**	0,5 b	2,6 b	1,5 a
Gloucester/Cumberland	0,8 d	**	0,9 a	0,4 a	1,1 a	1,0 a	0,0 c	0,8 a	0,9 a	0,8 a
Nepean/Kanata	1,5 a	2,7 c	2,7 a	2,3 a	2,9 a	1,9 a	2,2 b	3,6 b	2,7 a	2,2 a
Ottawa	1,3 a	0,9 a	1,4 a	1,6 a	1,7 a	1,6 a	1,7 b	2,2 b	1,5 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	706 a	742 a	956 a	967 a	1 280 a	1 288 a	1 423 a	1 508 b	999 a	1 010 a
Côte-de-Sable/basse-ville	712 a	744 a	945 a	994 a	1 200 a	1 260 a	1 548 a	1 691 b	1 026 a	1 055 a
Glebe/Ottawa-Sud	676 a	713 a	849 a	924 a	1 116 a	1 194 a	1 329 a	1 487 a	978 a	1 052 a
Alta Vista/Hunt Club	670 a	686 a	811 a	825 a	961 a	992 a	1 252 a	1 323 a	891 a	913 a
Carlington/Iris	696 a	701 a	804 a	827 a	946 a	984 a	1 145 a	1 168 a	864 a	892 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	639 a	669 a	792 a	817 a	1 037 a	1 127 b	1 360 a	1 534 b	850 a	898 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	664 a	682 a	880 a	842 a	1 100 b	1 002 a	1 145 d	1 257 b	987 a	922 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	702 a	722 a	824 a	859 a	993 a	1 020 a	1 117 a	1 144 a	889 a	920 a
Ancienne ville d'Ottawa	692 a	719 a	862 a	887 a	1 055 a	1 079 a	1 329 a	1 402 a	933 a	955 a
Vanier	555 a	571 a	759 a	773 a	842 a	836 a	942 b	938 b	793 a	802 a
Gloucester/Cumberland	708 a	729 a	817 a	816 a	915 a	935 a	1 047 a	1 081 a	889 a	901 a
Nepean/Kanata	742 a	761 a	843 a	864 a	1 050 a	1 078 a	1 160 a	1 192 a	980 a	1 006 a
Ottawa	688 a	715 a	853 a	877 a	1 028 a	1 048 a	1 257 a	1 312 a	926 a	947 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	10 a	1 544	48 a	5 088	23 a	1 969	**	193	84 a	8 794
Côte-de-Sable/basse-ville	7 a	1 027	86 a	3 077	42 c	1 510	10 d	331	145 a	5 946
Glebe/Ottawa-Sud	0 d	193	18 a	1 526	6 a	1 286	0 d	184	24 a	3 189
Alta Vista/Hunt Club	5 c	316	88 a	4 731	101 a	4 417	14 d	362	208 a	9 827
Carlington/Iris	7 a	496	58 a	3 186	46 a	2 759	5 b	189	117 a	6 630
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	7 a	660	34 a	2 507	9 a	1 187	1 d	136	51 a	4 489
New Edinb./Manor Park/Overbrook	2 a	296	20 b	1 322	32 c	1 516	**	187	58 b	3 321
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2 a	445	34 a	2 774	26 a	2 216	1 a	160	63 a	5 594
Ancienne ville d'Ottawa	41 a	4 977	386 a	24 210	285 a	16 860	39 b	1 743	751 a	47 790
Vanier	**	164	34 c	1 739	22 a	1 937	1 b	195	60 a	4 035
Gloucester/Cumberland	**	123	3 a	889	18 a	1 748	2 a	249	25 a	3 009
Nepean/Kanata	3 c	118	44 a	1 896	63 a	3 297	13 b	362	124 a	5 673
Ottawa	49 a	5 383	468 a	28 733	388 a	23 843	56 b	2 548	960 a	60 507

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	2,3 a	1,4 a	2,6 a	2,9 a	2,1 a	2,8 b	**	**	2,4 a	2,6 a
Côte-de-Sable/basse-ville	2,7 b	2,1 b	2,4 b	4,4 b	2,7 b	4,8 c	1,8 c	4,4 d	2,5 b	4,1 b
Glebe/Ottawa-Sud	4,2 d	3,0 d	3,2 c	1,9 b	2,1 c	1,0 a	**	0,0 d	2,7 b	1,5 b
Alta Vista/Hunt Club	3,1 d	2,8 c	4,2 a	3,7 a	5,0 a	4,1 a	5,1 c	4,4 c	4,5 a	3,8 a
Carlington/Iris	2,5 a	3,1 a	4,1 a	3,6 a	3,3 b	3,5 b	1,1 a	4,9 b	3,6 a	3,6 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	3,3 b	2,5 a	2,5 a	2,4 a	2,2 a	1,6 b	1,7 c	1,0 d	2,5 a	2,2 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	1,0 a	2,7 b	3,8 b	3,8 c	3,0 b	4,4 c	**	**	3,4 b	4,0 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,8 a	2,2 b	3,2 a	3,1 b	2,7 a	3,1 b	0,6 a	1,3 a	2,8 a	3,0 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,6 a	2,2 a	3,2 a	3,3 a	3,3 a	3,4 a	3,0 b	3,2 c	3,2 a	3,2 a
Vanier	**	**	3,6 c	2,5 b	3,4 d	1,8 b	**	0,5 b	3,8 c	2,0 b
Gloucester/Cumberland	**	**	3,3 a	1,1 a	2,0 a	1,9 a	0,0 c	2,0 c	2,2 a	1,7 a
Nepean/Kanata	7,1 a	5,2 d	7,1 a	7,2 a	6,4 a	6,0 a	5,4 b	7,2 a	6,6 a	6,4 a
Ottawa	2,9 a	2,3 a	3,5 a	3,4 a	3,6 a	3,5 a	3,0 a	3,5 b	3,5 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Centre-ville	3,6 b	3,9 b	4,9 b	1,2 d	3,6 c	1,6 c	++	++	4,2 b	1,4 a
Côte-de-Sable/basse-ville	3,7 d	3,4 c	1,3 d	2,9 c	**	3,5 d	**	++	2,3 c	2,6 c
Glebe/Ottawa-Sud	++	**	**	**	2,1 c	**	++	**	1,7 c	**
Alta Vista/Hunt Club	3,6 c	2,9 a	3,5 a	2,5 a	2,3 a	3,8 b	++	9,0 d	2,7 a	3,3 b
Carlington/Iris	3,7 b	1,5 c	2,6 a	3,0 b	1,1 a	5,0 c	++	5,4 d	2,3 a	3,8 b
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,5 b	2,8 b	2,2 b	4,1 d	1,2 d	7,0 c	2,2 b	**	2,1 b	5,2 c
New Edinb./Manor Park/Overbrook	2,1 b	3,1 b	4,3 d	3,7 b	5,5 d	3,2 c	++	**	4,4 d	3,4 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,9 a	2,2 a	3,4 a	3,6 b	3,2 b	2,4 a	2,6 b	2,3 a	3,3 a	2,9 a
Ancienne ville d'Ottawa	3,3 a	3,1 a	3,1 a	3,2 b	2,5 a	4,0 b	1,1 d	6,9 c	2,9 a	3,5 b
Vanier	1,8 c	3,4 d	4,9 b	++	5,1 c	**	++	++	4,6 b	++
Gloucester/Cumberland	3,4 b	3,0 b	2,5 a	1,6 c	4,8 a	1,8 b	7,2 b	**	4,8 a	1,7 b
Nepean/Kanata	3,4 a	3,4 b	4,1 a	2,0 b	3,8 a	2,7 a	4,7 b	2,0 c	3,7 a	2,6 a
Ottawa	3,3 a	3,1 a	3,3 a	2,8 a	2,9 a	3,7 a	1,8 c	6,0 c	3,2 a	3,1 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa										
Avant 1940	1,6 c	1,4 a	1,2 a	2,2 c	2,0 b	1,5 c	**	2,5 c	1,6 b	1,9 b
1940 à 1959	2,4 c	0,8 a	2,7 b	2,2 b	2,2 b	1,7 b	**	**	2,4 a	1,8 a
1960 à 1974	1,0 a	0,7 a	1,4 a	1,6 a	1,6 a	1,6 a	2,4 a	2,7 a	1,5 a	1,5 a
1975 à 1989	0,9 a	1,3 a	0,9 a	0,9 a	1,5 a	1,8 a	0,5 b	1,0 a	1,1 a	1,3 a
1990 à 1999	0,0 a	1,4 a	0,8 a	3,5 d	2,1 b	2,5 c	**	**	1,4 a	2,8 c
2000 ou après	**	**	1,6 c	1,5 a	0,3 a	1,1 a	**	**	0,8 a	1,3 a
Tous les immeubles	1,3 a	0,9 a	1,4 a	1,6 a	1,7 a	1,6 a	1,7 b	2,2 b	1,5 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa										
Avant 1940	637 a	668 a	824 a	868 a	1 075 a	1 138 a	1 432 a	1 549 a	949 a	990 a
1940 à 1959	642 a	674 a	764 a	798 a	905 a	912 a	1 121 b	1 124 b	826 a	845 a
1960 à 1974	710 a	734 a	848 a	873 a	1 021 a	1 046 a	1 260 a	1 307 a	915 a	939 a
1975 à 1989	694 a	724 a	865 a	857 a	1 047 a	1 019 a	1 153 b	1 204 b	947 a	935 a
1990 à 1999	697 a	696 b	929 a	984 b	1 067 a	1 109 b	1 366 a	**	997 a	1 033 b
2000 ou après	966 a	951 b	1 404 b	1 459 a	1 405 a	1 489 a	**	1 677 c	1 394 a	1 469 a
Tous les immeubles	688 a	715 a	853 a	877 a	1 028 a	1 048 a	1 257 a	1 312 a	926 a	947 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa										
3 à 5 unités	**	**	2,6 c	2,4 c	2,4 c	2,1 c	**	**	2,9 c	2,2 c
6 à 19 unités	1,6 c	1,2 d	1,6 b	2,8 b	1,7 b	1,8 b	**	**	1,7 a	2,1 a
20 à 49 unités	1,9 b	1,4 a	2,2 a	2,2 a	2,3 a	2,1 b	0,0 b	**	2,2 a	2,1 a
50 à 99 unités	1,1 a	0,4 a	1,6 a	2,2 a	3,0 b	1,9 b	2,9 c	3,7 d	2,0 a	1,9 a
100 à 199 unités	0,7 a	1,2 a	0,9 a	1,3 a	1,2 a	1,7 a	1,7 a	3,4 a	1,0 a	1,5 a
200 unités et +	0,6 a	0,4 a	1,4 a	1,0 a	1,4 a	1,2 a	0,7 a	1,2 a	1,3 a	1,0 a
Tous les immeubles	1,3 a	0,9 a	1,4 a	1,6 a	1,7 a	1,6 a	1,7 b	2,2 b	1,5 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa										
3 à 5 unités	574 a	662 b	755 a	794 a	952 a	973 a	1 144 b	1 300 b	878 a	917 a
6 à 19 unités	622 a	639 a	753 a	795 a	921 a	947 a	1 301 a	1 253 b	861 a	888 a
20 à 49 unités	667 a	695 a	832 a	871 a	980 a	1 022 a	1 408 a	1 456 a	864 a	902 a
50 à 99 unités	693 a	716 a	834 a	857 a	1 005 a	1 023 a	1 120 b	1 265 b	877 a	899 a
100 à 199 unités	720 a	742 a	881 a	904 a	1 079 a	1 109 a	1 186 a	1 209 a	951 a	976 a
200 unités et +	718 a	743 a	893 a	903 a	1 097 a	1 100 a	1 323 a	1 378 a	985 a	991 a
Tous les immeubles	688 a	715 a	853 a	877 a	1 028 a	1 048 a	1 257 a	1 312 a	926 a	947 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Ottawa

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	**	0,8 d	0,9 a	1,9 c	1,2 a	1,3 a	1,3 a	1,0 a	0,4 a	0,8 a	0,1 a	0,3 a
Côte-de-Sable/basse-ville	**	**	0,8 d	2,4 c	0,9 a	0,8 a	1,5 b	2,0 c	0,5 a	1,4 a	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	3,4 d	**	**	**	**	**	**	**	0,3 a	0,1 a
Alta Vista/Hunt Club	**	**	2,0 a	1,6 a	2,3 a	**	2,8 c	5,2 b	1,3 a	2,2 a	2,5 a	1,5 a
Carlington/Iris	0,9 d	3,4 d	1,7 c	2,5 c	8,8 b	7,6 a	1,1 a	2,1 a	0,7 a	0,9 a	0,3 a	0,5 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	1,1 a	0,9 d	1,8 b	0,6 a	1,4 a	1,9 a	1,9 a	1,3 d	1,1 a	1,6 a	0,5 a	0,7 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	3,3 d	4,6 d	0,0 a	**	2,5 a	0,7 a	1,5 a	2,5 a	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,0 c	3,2 d	0,8 a	1,6 b	3,3 d	3,3 d	**	**	0,8 a	0,9 a	0,5 a	1,0 a
Anciens ville d'Ottawa	2,1 c	2,7 c	1,7 a	2,3 a	2,1 a	2,0 a	1,7 a	2,0 a	0,9 a	1,4 a	1,2 a	0,9 a
Vanier	**	0,3 b	1,8 c	2,0 c	3,8 a	1,3 a	**	**	**	**	**	**
Gloucester/Cumberland	**	3,4 d	0,4 a	0,9 a	0,9 a	1,2 a	0,0 a	**	0,1 a	0,0 a	1,8 a	1,4 a
Nepean/Kanata	**	**	3,0 a	1,7 a	1,4 a	3,4 d	4,9 a	2,0 a	2,1 a	2,2 a	2,9 a	1,7 a
Ottawa	2,9 c	2,2 c	1,7 a	2,1 a	2,2 a	2,1 a	2,0 a	1,5 a	1,0 a	1,5 a	1,3 a	1,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Ottawa

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa										
Moins de 700 $	1,7 b	0,9 a	2,3 b	2,3 b	**	0,5 b	**	**	2,0 a	1,5 a
700 à 799 $	0,9 a	0,5 a	1,1 a	1,8 a	2,7 c	2,4 c	0,0 d	**	1,3 a	1,5 a
800 à 899 $	0,8 a	2,0 b	1,6 a	1,8 a	1,3 a	1,6 b	**	**	1,6 a	1,7 a
900 à 999 $	1,2 a	1,9 c	1,0 a	0,9 a	2,1 a	2,0 a	0,0 d	**	1,7 a	1,5 a
1000 à 1199 $	**	**	1,8 a	0,9 a	1,4 a	1,7 a	0,6 a	2,2 b	1,4 a	1,5 a
1200 $ et +	**	**	2,6 b	4,9 c	2,0 a	1,4 a	2,1 b	2,4 b	2,1 a	2,1 a
Toutes les fourchettes	1,3 a	0,9 a	1,4 a	1,6 a	1,7 a	1,6 a	1,7 b	2,2 b	1,5 a	1,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	2,6 c	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0 a	**	0,0 c	0,0 d
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,8 a	**	1,5 a	**
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,2 a	4,2 a	8,2 a	9,2 a	6,9 a	8,3 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,2 d	5,0 d
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	**	**	0,0 a	**	**	**	4,7 d	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,2 a	0,9 a	1,7 c	0,6 a	1,1 a	0,7 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	7,9 c	**	0,5 a	2,3 c	4,7 b	5,4 b	3,3 b	4,3 b
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	0,0 a	**	**
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	2,4 b	1,2 a	1,6 a	1,0 a	1,7 a	1,0 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	3,8 a	2,1 a	2,2 a	2,9 a	2,6 a	2,7 a
Ottawa	**	**	8,3 b	**	2,1 a	2,1 a	2,8 a	3,2 a	2,7 a	2,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	1 287 b	**	1 088 a	1 076 b
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 023 c	**	1 536 a	**	1 338 b	1 083 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1 330 a	1 342 d	1 285 a	1 296 c
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	966 a	1 013 a	1 213 a	1 247 a	1 167 a	1 205 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 139 b	1 166 b	1 124 a	1 144 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	**	**	1 167 b	**	1 112 c	**	1 096 b	1 162 d
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	889 a	911 a	1 042 a	1 037 a	957 a	972 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	1 044 b	1 070 a	1 044 b	1 070 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	854 a	937 b	953 a	972 a	1 156 a	1 169 a	1 076 a	1 097 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	1 172 a	1 167 a	1 148 a	1 152 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	1 194 a	1 186 a	1 164 a	1 188 a	1 165 a	1 187 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	1 117 a	1 139 a	1 208 a	1 205 a	1 187 a	1 188 a
Ottawa	**	**	848 a	918 b	1 041 a	1 066 a	1 183 a	1 191 a	1 146 a	1 158 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	20	**	50
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	16	**	40	0 d	64
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	53	**	60
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	6 a	151	65 a	715	72 a	866
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	224	18 d	363
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	**	**	**	**	**	48	**	71
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4 a	474	3 a	478	7 a	966
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	64	**	64
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	48	18 c	809	88 b	1 641	108 b	2 504
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	0 a	48	**	50
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	1 a	81	13 a	1 284	14 a	1 365
Nepean/Kanata	**	**	**	**	19 a	931	81 a	2 781	100 a	3 719
Ottawa	**	**	**	52	39 a	1 023	182 a	5 754	222 a	7 638

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	5,2 d	4,9 d
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0 a	**	0,0 c	0,0 d
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,8 a	**	1,5 a	**
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	7,3 a	4,2 a	11,4 a	10,0 a	10,6 a	9,0 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,7 c	**	2,2 c	5,8 d
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	**	**	0,0 a	**	**	**	4,7 d	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,6 a	0,9 a	3,6 c	1,3 a	2,2 b	1,1 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	7,9 c	**	1,9 a	2,3 c	6,8 a	6,1 b	5,1 a	4,9 b
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	4,7 c	0,0 a	4,4 d	**
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	9,5 b	2,5 b	4,5 a	3,4 a	4,8 a	3,3 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	7,7 a	8,2 a	5,2 a	6,0 a	5,8 a	6,6 a
Ottawa	**	**	8,3 b	4,7 d	5,0 a	5,3 a	5,5 a	5,4 a	5,4 a	5,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	++
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	++	**	++
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	++	1,1 d	++
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,0 a	3,1 b	1,7 a	2,2 b	1,8 a	2,6 b
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5,6 d	++	5,0 c	++
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	++	**	++
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,9 a	3,1 a	4,8 b	++	5,2 b	1,3 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	++	++	++	++
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	4,4 d	4,0 b	2,9 b	3,8 b	++	4,2 a	1,5 c
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	0,3 a	0,8 a	0,3 b	0,8 d
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	1,2 d	0,6 b	3,0 a	2,1 a	2,9 a	2,0 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	7,3 a	++	5,7 a	++	5,6 a	++
Ottawa	**	**	**	**	5,9 b	1,3 a	4,6 a	1,0 a	4,6 a	1,3 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	0,3 a	0,7 a	0,8 a	1,0 a	1,0 a	1,2 a	**	**	0,8 a	1,0 a
Côte-de-Sable/basse-ville	1,5 a	0,7 a	1,2 a	2,8 a	1,7 c	2,7 c	1,4 a	2,7 c	1,4 a	2,4 a
Glebe/Ottawa-Sud	**	0,0 d	1,1 a	1,2 a	1,2 a	0,4 a	0,7 a	0,0 c	1,1 a	0,7 a
Alta Vista/Hunt Club	0,7 b	1,6 c	1,9 a	1,9 a	2,1 a	2,4 a	6,2 b	7,4 b	2,4 a	2,6 a
Carlington/Iris	1,1 a	1,5 a	1,8 a	1,8 a	1,1 a	1,9 b	**	3,7 d	1,4 a	1,9 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,2 a	1,0 a	1,1 a	1,4 a	1,1 a	0,8 a	1,5 a	**	1,3 a	1,3 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,4 b	0,7 a	2,2 b	1,5 b	1,2 a	1,8 c	3,2 d	1,1 a	1,7 a	1,5 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,5 a	0,5 a	0,7 a	1,2 a	1,1 a	1,2 a	2,1 c	0,5 a	0,9 a	1,1 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,0 a	0,8 a	1,3 a	1,6 a	1,4 a	1,7 a	3,2 b	3,0 b	1,4 a	1,7 a
Vanier	**	**	2,2 c	2,0 c	2,5 c	1,1 a	**	0,4 b	2,6 b	1,5 a
Gloucester/Cumberland	0,8 d	**	0,9 a	0,4 a	1,1 a	1,0 a	1,3 a	1,0 a	1,1 a	0,9 a
Nepean/Kanata	1,4 a	2,6 c	2,7 a	2,3 a	3,1 a	2,0 a	2,2 a	3,0 a	2,7 a	2,4 a
Ottawa	1,3 a	0,9 a	1,5 a	1,6 a	1,7 a	1,7 a	2,4 a	2,5 a	1,7 a	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	706 a	741 a	956 a	968 a	1 279 a	1 287 a	1 412 a	1 492 b	999 a	1 011 a
Côte-de-Sable/basse-ville	712 a	744 a	945 a	993 a	1 198 a	1 257 a	1 547 a	1 649 b	1 029 a	1 055 a
Glebe/Ottawa-Sud	676 a	713 a	849 a	924 a	1 116 a	1 194 a	1 329 a	1 456 a	984 a	1 056 a
Alta Vista/Hunt Club	670 a	686 a	811 a	825 a	961 a	993 a	1 226 a	1 273 a	914 a	938 a
Carlington/Iris	696 a	701 a	804 a	827 a	954 a	990 a	1 142 a	1 167 a	877 a	905 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	639 a	669 a	792 a	818 a	1 040 a	1 126 b	1 315 b	1 460 b	853 a	902 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	664 a	682 a	877 a	842 a	1 050 a	980 a	1 064 a	1 096 a	980 a	933 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	702 a	722 a	824 a	859 a	993 a	1 020 a	1 095 a	1 123 a	891 a	922 a
Ancienne ville d'Ottawa	691 a	718 a	862 a	887 a	1 050 a	1 074 a	1 248 a	1 291 a	940 a	962 a
Vanier	555 a	571 a	759 a	773 a	842 a	836 a	1 004 b	988 a	798 a	806 a
Gloucester/Cumberland	708 a	729 a	817 a	816 a	929 a	946 a	1 142 a	1 171 a	976 a	991 a
Nepean/Kanata	742 a	761 a	843 a	864 a	1 064 a	1 091 a	1 203 a	1 204 a	1 061 a	1 078 a
Ottawa	688 a	715 a	853 a	877 a	1 029 a	1 049 a	1 206 a	1 227 a	951 a	971 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	10 a	1 549	49 a	5 106	23 a	1 976	**	213	85 a	8 844
Côte-de-Sable/basse-ville	7 a	1 027	86 a	3 085	42 c	1 526	10 c	372	145 a	6 010
Glebe/Ottawa-Sud	0 d	193	18 a	1 529	6 a	1 290	0 c	237	24 a	3 249
Alta Vista/Hunt Club	5 c	316	88 a	4 731	107 a	4 568	80 b	1 077	280 a	10 693
Carlington/Iris	7 a	496	58 a	3 186	54 b	2 898	15 d	413	135 a	6 993
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	7 a	661	34 a	2 510	9 a	1 205	**	184	61 a	4 560
New Edinb./Manor Park/Overbrook	2 a	296	20 b	1 336	36 c	1 990	7 a	664	65 b	4 287
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2 a	445	34 a	2 774	26 a	2 216	1 a	224	63 a	5 658
Ancienne ville d'Ottawa	41 a	4 984	388 a	24 258	303 a	17 669	128 b	3 384	859 a	50 294
Vanier	**	164	34 c	1 739	22 a	1 939	1 b	243	60 a	4 085
Gloucester/Cumberland	**	123	3 a	889	19 a	1 828	15 a	1 533	40 a	4 374
Nepean/Kanata	3 c	121	44 a	1 900	82 a	4 228	94 a	3 143	224 a	9 392
Ottawa	49 a	5 392	469 a	28 785	426 a	25 666	230 a	8 302	1 182 a	68 145

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	2,3 a	1,4 a	2,6 a	2,9 a	2,1 a	2,8 b	**	**	2,5 a	2,6 a
Côte-de-Sable/basse-ville	2,7 b	2,1 b	2,4 b	4,4 b	2,7 b	4,8 c	1,6 c	3,9 d	2,5 b	4,1 b
Glebe/Ottawa-Sud	4,2 d	3,0 d	3,2 c	1,9 b	2,1 c	1,0 a	1,8 c	0,0 c	2,7 b	1,5 b
Alta Vista/Hunt Club	3,1 d	2,8 c	4,2 a	3,7 a	5,1 a	4,1 a	9,2 b	8,2 a	5,0 a	4,3 a
Carlington/Iris	2,5 a	3,1 a	4,1 a	3,6 a	3,2 b	3,6 b	2,0 c	5,4 d	3,5 a	3,7 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	3,3 b	2,5 a	2,5 a	2,4 a	2,1 a	1,5 b	2,1 c	**	2,5 a	2,3 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	1,0 a	2,7 b	3,8 b	3,7 c	2,4 b	3,5 c	5,0 c	2,0 c	3,1 b	3,3 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,8 a	2,2 b	3,2 a	3,1 b	2,7 a	3,1 b	2,1 c	0,9 a	2,9 a	2,9 a
Ancienne ville d'Ottawa	**2,6 a**	**2,2 a**	**3,3 a**	**3,3 a**	**3,2 a**	**3,3 a**	**4,8 b**	**4,6 b**	**3,3 a**	**3,3 a**
Vanier	**	**	3,5 c	2,5 b	3,4 d	1,8 b	**	0,4 b	3,8 c	2,0 b
Gloucester/Cumberland	**	**	3,3 a	1,1 a	2,3 a	1,9 a	3,6 a	3,2 b	3,0 a	2,2 a
Nepean/Kanata	7,6 a	5,1 d	7,2 a	7,2 a	6,7 a	6,5 a	5,2 a	6,2 a	6,3 a	6,5 a
Ottawa	**2,9 a**	**2,2 a**	**3,5 a**	**3,4 a**	**3,7 a**	**3,6 a**	**4,7 a**	**4,8 a**	**3,7 a**	**3,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Centre-ville	3,5 b	3,9 b	5,0 b	1,2 d	3,6 c	1,6 c	++	++	4,3 b	1,4 a
Côte-de-Sable/basse-ville	3,7 d	3,4 c	1,3 d	2,9 c	**	3,5 d	**	++	2,3 c	2,6 c
Glebe/Ottawa-Sud	++	**	++	**	2,1 c	**	++	**	1,7 c	**
Alta Vista/Hunt Club	3,6 c	2,9 a	3,5 a	2,5 a	2,3 a	3,8 b	0,7 a	7,8 c	2,6 a	3,2 b
Carlington/Iris	3,7 b	1,5 c	2,6 a	3,0 b	1,3 a	4,8 c	++	**	2,5 a	3,6 b
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,5 b	2,8 b	2,3 b	4,0 d	1,3 d	7,0 c	2,1 c	**	2,2 b	5,2 c
New Edinb./Manor Park/Overbrook	2,1 b	3,1 b	4,4 c	3,7 b	5,4 c	3,2 b	3,2 c	1,4 d	4,6 c	2,7 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,9 a	2,2 a	3,4 a	3,6 b	3,2 b	2,4 a	2,6 c	2,3 b	3,3 a	2,9 a
Ancienne ville d'Ottawa	3,3 a	3,1 a	3,1 a	3,3 b	2,6 a	4,0 b	1,4 a	6,0 c	3,0 a	3,4 b
Vanier	1,8 c	3,4 d	4,9 b	++	5,1 c	**	1,2 d	++	4,5 b	0,7 b
Gloucester/Cumberland	3,4 b	3,0 b	2,5 a	1,6 c	4,7 a	1,8 b	5,1 a	1,7 a	4,2 a	1,8 a
Nepean/Kanata	3,3 a	3,3 b	4,1 a	2,0 b	4,9 a	1,9 b	5,4 a	1,3 d	4,5 a	1,9 b
Ottawa	3,3 a	3,1 a	3,3 a	2,8 a	3,1 a	3,5 a	2,6 a	4,6 b	3,4 a	2,9 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Ottawa - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	0,7 a	2,2 b	1,1 a	1,4 a
Banlieues dans la Ceinture	1,8 c	2,1 c	1,9 a	1,9 a
Banlieues hors Ceinture	0,9 d	1,7 c	1,6 a	1,3 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**1,1 a**	**2,0 b**	**1,5 a**	**1,6 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Ottawa - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville	a.l.u.	741 a	**	969 a	1 479 c	1 254 a	2 016 c	1 585 a
Banlieues dans la Ceinture	**	707 a	923 b	832 a	1 219 c	1 006 a	1 449 c	1 206 a
Banlieues hors Ceinture	a.l.u.	675 a	996 d	826 a	1 088 b	982 a	1 261 c	1 198 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**	**715 a**	**1 057 c**	**877 a**	**1 212 b**	**1 048 a**	**1 425 c**	**1 312 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Ottawa - octobre 2010

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	**	a.l.u.	1 092 d	**	1 536 c	1 479 c	**	2 016 c	1 327 c	1 443 c
Banlieues dans la Ceinture	a.l.u.	**	901 b	923 b	1 186 b	1 219 c	**	1 449 c	1 090 b	1 134 b
Banlieues hors Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	899 c	996 d	**	1 088 b	1 274 c	1 261 c	**	1 079 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**	**	975 b	1 057 c	1 193 b	1 212 b	1 286 c	1 425 c	1 135 a	1 102 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Ottawa - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)				
3 à 24 unités	**	2,2 c	2,0 a	2,2 a
25 à 49 unités	1,4 d	2,4 c	2,3 a	1,9 a
50 à 99 unités	0,3 b	1,9 c	2,0 a	1,9 a
100 à 199 unités	1,3 a	1,1 a	1,0 a	1,5 a
200 unités et +	0,6 a	2,8 c	1,3 a	1,0 a
Tous les immeubles	1,1 a	2,0 b	1,5 a	1,6 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Ottawa - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Centre-ville	4 635	6 161	897 a	1 289 a	19,3 a	20,9 a	0,7 a	2,2 b
Banlieues dans la Ceinture	7 005	7 495	1 305 a	1 302 a	18,6 a	17,4 a	1,8 c	2,1 c
Banlieues hors Ceinture	10 220	10 550	1 952 d	1 973 a	19,1 d	18,7 a	0,9 d	1,7 c
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**21 860**	**24 206**	**4 155 a**	**4 549 a**	**19,0 a**	**18,8 a**	**1,1 a**	**2,0 b**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Ottawa - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)								
3 à 24 unités	2 022	2 402	200 b	264 a	9,9 b	11,0 a	**	2,2 c
25 à 49 unités	1 781	2 273	257 a	308 a	14,4 a	13,5 a	1,4 d	2,4 c
50 à 99 unités	3 070	3 414	450 c	672 d	14,7 c	19,7 c	0,3 b	1,9 c
100 à 199 unités	8 009	8 813	1 610 a	1 788 a	20,1 a	20,3 a	1,3 a	1,1 a
200 unités et +	6 978	7 304	1 550 a	1 478 a	22,2 a	20,2 a	0,6 a	2,8 c
Tous les immeubles	21 860	24 206	4 155 a	4 549 a	19,0 a	18,8 a	1,1 a	2,0 b

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2010

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	1 239 d	1 168 c	1 321 c	1 131 c	1 378 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	831 b	**	1 006 b	988 b	1 106 b	1 098 b	1 060 a	1 046 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	808 d	936 d	**	**	a.l.e.	995 d	**
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	888 c	**	996 b	1 016 b	1 128 b	1 146 b	1 063 a	1 090 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2010

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.09	oct.10
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)		
Logements individuels	6 311 b	6 635 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	23 448 a	24 495 a
Autres (logements accessoires, surtout)	4 359 b	3 342 b
Tous les types de logement	34 118 a	34 472 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions depuis 2006.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64425_2010_A01